

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

07 июня 2016 года

Ленинский районный суд города Смоленска

Под председательством судьи Куделиной И.А.

При секретаре Шпак А.В.,

Рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Смоленской региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей в строительстве, ЖКХ, торговле» в интересах Васильева В.Е. к ООО «Консоль» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда,

УСТАНОВИЛ:

СРОО «Общество защиты прав потребителей в строительстве, ЖКХ, торговле» обратилась в суд с иском в интересах Васильева В.В. к ООО «Консоль» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, указав в обоснование исковых требований следующее.

ДД.ММ.ГГГГ между ООО «Консоль» и Т. заключен договор № долевого участия в строительстве однокомнатной <адрес>, расположенной на <адрес> общей площадью <данные изъяты> кв.м в многоквартирном жилом доме в <адрес>. По условиям договора застройщик ООО «Консоль» обязан в течение двух месяцев после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать дольщику объект долевого строительства. Срок ввода объекта в эксплуатацию – ДД.ММ.ГГГГ. Обязательство по оплате стоимости квартиры в размере <данные изъяты> руб. исполнено надлежащим образом. ДД.ММ.ГГГГ между Т. и Васильевым В.В. заключен договор об уступке права требования на <адрес>. Квартира была передана Васильеву В.В. по акту приема-передачи только ДД.ММ.ГГГГ. Нарушение застройщиком срока по договору является основанием для выплаты дольщику неустойки. Размер неустойки составил <данные изъяты>. Также истец как потребитель имеет право на компенсацию морального вреда.

Просит суд взыскать с ООО «Консоль» неустойку в размере <данные изъяты> <данные изъяты> руб. компенсации морального вреда, <данные изъяты> руб. в возмещение расходов на оплату услуг представителя, а также штраф в размере <данные изъяты> % от присужденной суммы.

В судебном заседании представитель СРОО «Общество защиты прав потребителей в строительстве, ЖКХ, торговле» Лакеенкова Е.В., Васильев В.В. поддержали исковые требования.

Представитель ООО «Консоль» Цыбанова О.А. иск не признала. Факт нарушения срока передачи объекта долевого строительства не оспаривала. В соответствии с условиями договора квартира должна была быть передана дольщику не позднее ДД.ММ.ГГГГ. Размер законной неустойки за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ составляет <данные изъяты>. Просила суд снизить неустойку на основании ст.333 ГК РФ с учетом ее несоразмерности последствиям и длительности неисполнения обязательства. Также просит суд уменьшить размер компенсации морального вреда до <данные изъяты> руб. Возражала против возмещения истцу судебных расходов, заявив об их чрезмерном размере.

Заслушав объяснения сторон, исследовав письменные доказательства, суд приходит к следующим убеждениям.

Судом установлено, что ДД.ММ.ГГГГ между ООО «Консоль» и Т. заключен договор № участия в долевом строительстве, по условиям которого застройщик обязуется построить и передать дольщику однокомнатную <адрес>, общей площадью <данные изъяты> кв.м, расположенную на <адрес> а дольщик обязуется оплатить стоимость квартиры в размере <данные изъяты> руб.

ДД.ММ.ГГГГ между Т. и Васильевым В.В. заключен договор об уступке права требования на квартиру.

Обязательства по договору дольщиком исполнены надлежащим образом.

Указанные обстоятельства подтверждаются письменными доказательствами: копией договора об участии в долевом строительстве жилья от ДД.ММ.ГГГГ, копией соглашения об уступке прав от ДД.ММ.ГГГГ, копией справки.

В соответствии с п.1, п.2 ст.382 ГК РФ право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или перейти к другому лицу на основании закона. Для перехода к другому лицу прав кредитора не требуется согласие должника, если иное не предусмотрено законом или договором.

Согласно ст.384 ГК РФ если иное не предусмотрено законом или договором, право первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права.

В соответствии с ч.1 ст.11 ФЗ РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Действие настоящего Федерального закона распространяется на отношения, связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, разрешения на строительство которых получены после вступления в силу настоящего Федерального закона (ч.2 ст.27 Закона).

Следовательно, к Васильеву В.В. перешли все права дольщика по договору, заключенному ДД.ММ.ГГГГ между ООО «Консоль» и Т.

В соответствии со ст.309, ст.310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В силу п.1 ст.314 ГК РФ если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения или период времени, в течение которого оно должно быть исполнено, обязательство подлежит исполнению в этот день или, соответственно, в любой момент в пределах такого периода.

Согласно ч.1 ст.6 ФЗ РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников долевого строительства, которым застройщик обязан передать объекты долевого строительства, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или в состав блок-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного частью 3 настоящей статьи.

Согласно п.1 ст.8, п.1 ст.12 Закона передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче. Обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

В соответствии с п.2.2, п.2.3 договора застройщик обязуется ввести объект в эксплуатацию ДД.ММ.ГГГГ; передача объекта осуществляется в течение двух месяцев с момента ввода объекта в эксплуатацию.

Следовательно, квартира должна была быть передана истцу не позднее ДД.ММ.ГГГГ включительно.

Указанный срок был ответчиком нарушен; квартира передана Васильеву В.В. по акту приема-передачи ДД.ММ.ГГГГ.

Согласно ч.2 ст.6 Закона в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

С 14.09.2012 ставка рефинансирования составляла 8,25 % (Указание Банка России 13.09.2012 N 2873-У)

С 1 января 2016 года Банком России не устанавливается самостоятельное значение ставки рефинансирования Банка России (Указание Банка России от 11.12.2015 № 3894-У «О ставке рефинансирования Банка России и ключевой ставке Банка России»).

В соответствии с решением Совета директоров Банка России (протокол заседания Совета директоров Банка России от 11 декабря 2015 года N 37) с 1 января 2016 года значение ставки рефинансирования Банка России приравнивается к значению ключевой ставки Банка России, определенному на соответствующую дату.

С 03.08.2015 размер ключевой ставки составляет 11 % годовых.

Как разъяснено в п.23 Обзора практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 4 декабря 2013 года, в случае передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства с нарушением предусмотренного договором срока период просрочки исполнения обязательства застройщика определяется днем, следующим после указанного в договоре дня, с которым связывается исполнение этого обязательства (окончание указанного в договоре срока исполнения обязательства застройщика), с одной стороны, и днем подписания передаточного акта (иного документа о передаче квартиры застройщиком участнику долевого строительства), - с другой.

Следовательно, неустойка должна рассчитываться за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ.

Размер законной неустойки составит <данные изъяты> согласно расчету, приведенному ответчиком.

Согласно ст.333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Как разъяснено в п.2, п.10 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", к правоотношениям из договора участия в долевом строительстве применяется Закон о защите прав потребителей в части, не урегулированной специальными законами.

В п.34 постановления указано, что применение статьи 333 ГК РФ по делам о защите прав потребителей возможно в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым.

В своем Определении от 15.01.2015 № 6-О и № 7-О Конституционный Суд РФ указал, что неустойка может быть уменьшена судом при наличии соответствующего волеизъявления со стороны ответчика; положение части первой статьи 333 ГК Российской Федерации в системе действующего правового регулирования по смыслу, придаваемому ему сложившейся правоприменительной практикой, не допускает возможности решения судом вопроса о снижении размера неустойки по мотиву явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства без представления ответчиками доказательств, подтверждающих такую несоразмерность, без предоставления им возможности для подготовки и обоснования своих доводов и без обсуждения этого вопроса в судебном заседании.

В п.26, п.27 Обзора практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 4 декабря 2013 года указано, что суду необходимо исследовать вопрос исключительности случая нарушения ответчиком взятых на себя обязательств и допустимости уменьшения размера взыскиваемой неустойки в зависимости от степени выполнения ответчиком своих обязательств, имущественного положения истца и других заслуживающих внимания обстоятельств. По результатам исследования указанных вопросов суд в обязательном порядке должен привести в своем решении мотивы в обоснование выводов о наличии или отсутствии исключительности соответствующего случая и допустимости уменьшения размера взыскиваемой неустойки. Не может служить основанием для снижения размера неустойки довод ответчика о том, что выплата суммы неустойки в полном размере может повлечь неблагоприятные последствия для третьих лиц, не являющихся стороной правоотношений.

Ответчиком не представлены доказательства, свидетельствующие о том, что в ходе хозяйственной деятельности застройщика возникли обстоятельства, носящие характер исключительных и являющиеся основанием для уменьшения размера неустойки, которая отвечает критерию соразмерности последствиям нарушения обязательства.

Разрешая требование истца о компенсации морального вреда, суд исходит из следующего.

Согласно ст.15 Закона РФ «О защите прав потребителей» потребитель вправе требовать компенсацию морального вреда, причиненного ему вследствие нарушения

изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя.

Как разъяснено в п.2 названного постановления, с учетом положений статьи 39 Закона о защите прав потребителей к отношениям, возникающим из договоров об оказании отдельных видов услуг с участием гражданина, последствия нарушения условий которых не подпадают под действие главы III Закона, должны применяться общие положения Закона о защите прав потребителей, в частности о праве граждан на предоставление информации (статьи 8-12), об ответственности за нарушение прав потребителей (статья 13), о возмещении вреда (статья 14), о компенсации морального вреда (статья 15), об альтернативной подсудности (пункт 2 статьи 17), а также об освобождении от уплаты государственной пошлины (пункт 3 статьи 17) в соответствии с пунктами 2 и 3 статьи 333.36 Налогового кодекса Российской Федерации.

Как указано в п.6 Обзора по отдельным вопросам судебной практики Верховного Суда РФ о применении законодательства о защите прав потребителей при рассмотрении гражданских дел, утв. Президиумом Верховного Суда РФ от 1 февраля 2012 г.) законодатель установил повышенную ответственность за нарушение обязательств стороной, осуществляющей предпринимательскую, в том числе строительную, деятельность, распространил действие Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей" на отношения по участию граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и тем самым предоставил им право требовать возмещения штрафа и морального вреда за нарушение соответствующих обязательств.

В п.45 названного постановления Пленума разъяснено, что при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя. Размер компенсации морального вреда определяется судом независимо от размера возмещения имущественного вреда, в связи с чем размер денежной компенсации, взыскиваемой в возмещение морального вреда, не может быть поставлен в зависимость от стоимости товара (работы, услуги) или суммы подлежащей взысканию неустойки. Размер присуждаемой потребителю компенсации морального вреда в каждом конкретном случае должен определяться судом с учетом характера причиненных потребителю нравственных и физических страданий исходя из принципа разумности и справедливости.

При определении размера компенсации морального вреда судья руководствуется требованиями ст.151, 1101 ГК РФ и учитывает характер причиненных истцу нравственных страданий, длительность неисполнения обязательства, требования разумности и справедливости.

С учетом всех обстоятельств дела, длительности нарушения прав потребителя, суд оценивает причиненный истцу моральный вред в <данные изъяты> руб.

В соответствии с ч.6 ст.13 Закона РФ «О защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Если с заявлением в защиту прав потребителя выступают общественные объединения потребителей (их ассоциации, союзы) или органы местного самоуправления, пятьдесят процентов суммы взысканного штрафа перечисляются указанным объединениям (их ассоциациям, союзам) или органам.

Как указано в п.6 Обзора по отдельным вопросам судебной практики Верховного Суда РФ о применении законодательства о защите прав потребителей при рассмотрении гражданских дел (утв. Президиумом Верховного Суда РФ от 1 февраля 2012), законодатель установил повышенную ответственность за нарушение обязательств стороной, осуществляющей предпринимательскую, в том числе строительную, деятельность, распространил действие Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей" на отношения по участию граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и тем самым предоставил им право требовать возмещения штрафа и морального вреда за нарушение соответствующих обязательств.

Судом установлено, что ООО ДД.ММ.ГТТГ «Консоль» получило претензию истца с требованием выплатить неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого строительства.

Поскольку ответчик не удовлетворил в добровольном порядке законное требование потребителя, с него подлежит взысканию штраф.

Суд не может согласиться с требованием истца о возмещении расходов на оплату услуг представителя по следующим основаниям.

Согласно статье 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

В силу статьи 4 ГПК РФ суд возбуждает гражданское дело по заявлению лица, обратившегося за защитой своих прав, свобод и законных интересов. В случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами, гражданское дело может быть возбуждено по заявлению лица, выступающего от своего имени в защиту прав, свобод и законных интересов другого лица, неопределенного круга лиц или в защиту интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

В соответствии со статьей 46 ГПК РФ в случаях, предусмотренных законом, органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации или граждане вправе обратиться в суд с заявлением в защиту прав, свобод и законных интересов других лиц по их просьбе либо в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц.

Лица, подавшие заявление в защиту законных интересов других лиц, пользуются всеми процессуальными правами и несут все процессуальные обязанности истца, за исключением права на заключение мирового соглашения и обязанности по уплате судебных расходов.

Статьей 48 ГПК РФ предусмотрено, что граждане вправе вести свои дела в суде лично или через представителей. Личное участие в деле гражданина не лишает его права иметь по этому делу представителя.

Исходя из анализа положений глав 4 и 5 ГПК РФ организация, предоставляющая истцу или иным лицам услуги представителя на возмездной основе, не отнесена законом к лицам, участвующим в деле. Не являясь лицом, участвующим в деле, общественная организация не пользуется в таком случае и правами, предусмотренными статьей 46 ГПК РФ, в том числе правом на предъявление иска от своего имени в интересах гражданина.

Согласно пункту 2 статьи 45 Закона РФ "О защите прав потребителей" общественным объединениям потребителей для осуществления их уставных целей предоставлено право обращаться в суды с заявлениями в защиту прав потребителей и законных интересов отдельных потребителей (группы потребителей, неопределенного круга потребителей).

Как усматривается из материалов дела, ДД.ММ.ГГГГ между Васильевым В.Е. и Смоленской региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей в строительстве, ЖКХ, торговле» заключен договор об оказании юридической помощи.

Однако настоящее гражданское дело возбуждено судом не по иску Васильева В.Е., а по заявлению Смоленской региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей в строительстве, ЖКХ, торговле» в защиту интересов Васильева В.Е. в порядке реализации полномочий, предоставленных положениями статьи 46 ГПК РФ и статьи 45 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей".

При таких обстоятельствах, поскольку общественная организация выступала в качестве процессуального истца, обладала соответствующими правами согласно части 2 статьи 46 ГПК РФ, она не может одновременно рассматриваться как представитель Васильева В.Е.

Данный вывод согласуется в том, что присуждение истцу возмещения соответствующих расходов противоречило бы указанным выше обстоятельствам возбуждения гражданского дела и процессуальному положению Смоленской региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей в строительстве, ЖКХ, торговле», а также положениям пункта 6 статьи 13 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей", устанавливающим взыскание в пользу общественных объединений потребителей штрафа в размере 50% взысканной суммы.

Поскольку в силу ч.3 ст.17 Закона РФ «О защите прав потребителей» истец освобожден от уплаты государственной пошлины при подаче искового заявления в суд, госпошлина в доход государства подлежит взысканию с ответчика в соответствии с ч.1 ст.103 ГПК РФ пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований.

Руководствуясь ст.ст.194-199 ГПК РФ,

РЕШИЛ:

Исковые требования Смоленской региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей в строительстве, ЖКХ, торговле» в интересах Васильева В.Е. удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Консоль» в пользу Васильева В.Е. неустойку за нарушение срока исполнения обязательства за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ в размере <данные изъяты> руб. компенсации морального вреда, а также штраф за несоблюдение добровольного

порядка удовлетворения требований потребителя в размере <данные изъятия> из которых <данные изъятия> перечислить на счет Смоленской региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей в строительстве, ЖКХ, торговле».

В удовлетворении остальной части иска отказать.

Взыскать с ООО «Консоль» госпошлину в доход бюджета в размере <данные изъятия>

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Смоленский областной суд через Ленинский районный суд г.Смоленска в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья

И.А.Куделина

Мотивированное решение изготовлено 07 июня 2016.